

Секция «Юриспруденция»

К вопросу о возможности продления договора лизинга на неопределенный срок.

*Ефимов Анатолий Викторович*

*Студент*

*Российская академия правосудия, Юридический факультет, Москва, Россия*

*E-mail: efimoffskii@yandex.ru*

По вопросу о возможности продления договора лизинга на неопределенный срок сформировалась и уже долгое время продолжает существовать совершенно противоречивая судебная практика.

Первая позиция основывается на неприменении к арендным отношениям, возникшим из договора лизинга, норм о продлении договора на неопределенный срок. Основным аргументом сторонников этого подхода является ссылка на п. 5 ст. 15 Федерального закона «О финансовой аренде (лизинге)»[1] (Далее – ФЗ о лизинге), где предусмотрена обязанность лизингополучателя по окончании срока действия договора лизинга возвратить предмет лизинга, если иное не предусмотрено указанным договором лизинга, или приобрести предмет лизинга в собственность на основании договора купли-продажи. Получается, что законом прямо предусмотрены последствия окончания срока действия договора лизинга. Например, в определении ВАС РФ от 15.04.2009 № ВАС-3874/09 по делу № А40-42174/08-53-423[2] говорится, что специальная норма ФЗ о лизинге предусматривает иные правовые последствия истечения срока действия договора лизинга, нежели содержащиеся в пункте 2 статьи 621 ГК РФ: «Если арендатор продолжает пользоваться имуществом после истечения срока договора при отсутствии возражений со стороны арендодателя, договор считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок». Следовательно, данная норма ГК РФ не подлежит применению к спорным правоотношениям, и основанные на ней доводы заявителя о возобновлении договора лизинга на неопределенный срок являются несостоятельными.

Стоит заметить, что такая практика получила широкое распространение (например, смотри постановление ФАС Московского округа от 12.05.2012 по делу № А40-74028/11-114-649[3], постановление ФАС Поволжского округа от 21.09.2011 по делу № А57-13869/2010[4] и другие).

Соответственно, противоположная позиция гласит, что договор лизинга может быть возобновлен на неопределенный срок. Аргументация основывается на статье 625 ГК РФ о применении к отдельным видам договоров аренды и аренды отдельных видов имущества, в том числе и к договору финансовой аренды, общих положений об аренде, в том числе и статей 610 и 621 ГК РФ, если **только ГК РФ**, а не гражданским законодательством вообще не предусмотрены иные правила о договоре лизинга. Поскольку других правил в ГК РФ о сроках договора лизинга не содержится, а содержатся они только в ФЗ о лизинге, то согласно этому правилу, учитывая приоритет ГК РФ перед другими законами (пункт 2 статья 3 ГК РФ), можно признать применимым к таким отношениям пункт 2 статьи 621 ГК РФ, по которой арендатор продолжает пользоваться предметом лизинга при отсутствии возражения со стороны арендодателя. В судебной практике такая позиция выражена, например, в постановлении ФАС Московского округа от 09.11.2009 № КГ-А40/11415-09 по делу № А40-75292/08-53-635[5], в постановлении

ФАС Московского округа от 17.09.2009 № КГ-А40/8983-09 по делу № А40-80468/08-40-405[6].

Такая судебная практика встречается реже. Однако, именно такой подход к пониманию проблемы является правильным. Во-первых, буквальное толкование ФЗ о лизинге сторонниками первой позиции сочетается с расширительным толкованием пункта 2 статьи 625 ГК РФ: под словом «кодекс» суды расширительно понимают «гражданское законодательство», что, на наш взгляд, не подчеркивает приоритет ГК РФ. Во-вторых, «договор лизинга никак не может быть признан самостоятельным договором, поскольку он является лишь одним из отдельных видов договора аренды»[7], а следовательно, и реализация норм о лизинге должна соответствовать общим положениям об аренде.

Учитывая, что лизинг, с одной стороны, является разновидностью аренды и то, что лизинг обладает известной спецификой, с другой стороны, выход из сложившегося противоречия в теории и практике применения законодательства о лизинге автор находит во включении в параграф 6 главы 34 ГК РФ специальных норм о порядке прекращения договора лизинга, которые основывались бы на пункте 5 статьи 15 ФЗ о лизинге, где, однако, в новой редакции отражались бы и справедливые выводы из судебной практики второго подхода и предусматривалась возможность продления (возобновления) договора лизинга на тех же условиях.

Но из данного рассуждения вытекает вопрос: должен ли лизингодатель сам требовать возврата имущества, его приобретение лизингополучателем или продления договора или лизингополучатель должен уведомить о намерении владеть и пользоваться предметом лизинга на основании продленного таким образом договора?

Три последствия (возврат имущества лизингодателю, приобретение лизингополучателем, продление договора), которые могут возникнуть по окончании срока договора, должны быть реализованы следующим образом. Полагаем, что если нет возражения со стороны лизингодателя, договор должен быть продлен, поскольку арендодатель вообще (лизингодатель, в нашем случае) согласно пункту 2 статьи 621 ГК РФ является активным субъектом, и именно он должен возражать о продлении договора. А чтобы реализовалась положение пункта 5 статьи 15 ФЗ о лизинге должно быть прямое требование лизингодателя о том, чтобы лизингополучатель вернул или купил имущество, или, соответственно, если есть возражение о продлении договора опять же со стороны лизингодателя.

[1] Федеральный закон от 29.10.1998 N 164-ФЗ (ред. от 08.05.2010) «О финансовой аренде (лизинге)» // «Собрание законодательства РФ», 02.11.1998, № 44, ст. 5394»

[2] Электронный источник. Режим доступа: [http://kad.arbitr.ru/PdfDocument/6d297f18-40c1-45ce-92b8-67d87ae6727b/A40-42174-2008\\_20090415\\_Opredelenie.pdf](http://kad.arbitr.ru/PdfDocument/6d297f18-40c1-45ce-92b8-67d87ae6727b/A40-42174-2008_20090415_Opredelenie.pdf)

[3] Электронный источник. Режим доступа: <http://base.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=>

[4] Электронный источник. Режим доступа: <http://base.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=>

[5] Электронный источник. Режим доступа: <http://base.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=>

[6] Электронный источник. Режим доступа: <http://base.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=>

[7] Брагинский М.И., Витрянский В.В. Договорное право. Книга вторая: Договоры о передаче имущества. Изд. 3-е, стереотипное. – М.: Статут, 2001. С. 614.

## Литература

1. 1) Федеральный закон от 29.10.1998 N 164-ФЗ (ред. от 08.05.2010) «О финансовой аренде (лизинге)» // «Собрание законодательства РФ», 02.11.1998, № 44, ст. 5394»
2. 2) Брагинский М.И., Витрянский В.В. Договорное право. Книга вторая: Договоры о передаче имущества. Изд. 3-е, стереотипное. – М.: Статут, 2001. С. 614.
3. 3) Определение ВАС РФ от 15.04.2009 № ВАС-3874/09 по делу № А40-42174/08-53-423 // Электронный источник. Режим доступа: [http://kad.arbitr.ru/PdfDocument/6d297f18-40c1-45ce-92b8-67d87ae6727b/A40-42174-2008\\_20090415\\_Opredelenie.pdf](http://kad.arbitr.ru/PdfDocument/6d297f18-40c1-45ce-92b8-67d87ae6727b/A40-42174-2008_20090415_Opredelenie.pdf)
4. 4) Постановление ФАС Московского округа от 12.05.2012 по делу № А40-74028/11-114-649 // Электронный источник. Режим доступа: <http://base.consultant.ru/cons/cgi/online>
5. 5) Постановление ФАС Поволжского округа от 21.09.2011 по делу № А57-13869/2010 // Электронный источник. Режим доступа: <http://base.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?rec>
6. 6) Постановление ФАС Московского округа от 09.11.2009 № КГ-А40/11415-09 по делу № А40-75292/08-53-635 // Электронный источник. Режим доступа: <http://base.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?rec>
7. 7) Постановление ФАС Московского округа от 17.09.2009 № КГ-А40/8983-09 по делу № А40-80468/08-40-405 // Электронный источник. Режим доступа: <http://base.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?rec>